न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी–उम्मेद सिंह रतनू, आर.ए.एस.

अपील संख्याः 32 / 2024 निर्णय दिनांकः– 24-2-26
(जीसीएमएस संख्या 2024 / 146)

1. दीपक तंवर पुत्र राजकुमार जाति माली निवासी बेलासर हाउस के पीछे धावड़ियो का मोहल्ला, बीकानेर तहसील व जिला बीकानेर।
2. राजकुमार पुत्र आसुराम तंवर जाति माली निवासी बेलासर हाउस के पीछे, धावडियों का मोहल्ला बीकानेर तहसील व जिला बीकानेर।

–अपीलांट्स

–बनाम–

1. ब्रजराज सिंह पुत्र भुरसिंह जाति राजपूत निवासी चानी तहसील कोलायत जिला बीकानेर
2. भवानीसिंह राठोड़ पुत्र समुन्द्रसिंह राठौड़ जाति राजपुत निवासी चानी तहसील कोलायत जिला बीकानेर हाल अन्तोदय नगर, बीकानेर तहसील व जिला बीकानेर।
4. स्टेट ऑफ राजस्थान सरकार जरिये राजस्व तहसीलदार कोलायत।

–रेस्पोडेन्टस

अपील विरुद्व निर्णय दिनांक 12–03–2024
उपखण्ड अधिकारी, कोलायत

उपस्थितः–
1. श्री राधाकिशन स्वामी, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2
3. श्री मिलापचंद धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. उक्त अपील उपखण्ड अधिकारी, छरतगढ़ के निर्णय दिनांक 23–09–2019 जिसके द्वारा अपीलांटस का दावा आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष को सुना गया।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट् ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांट/वादी द्वारा वाके गाँव चानी के खेत खसरा नम्बर 21 में तादादी 3–7900 है०, खसरा नम्बर 47 में 0–2500 है० खसरा न० 48 में 0–1500 खसरा 49 में 0–0400 है० खसरा 50 में 2–340 हैक्टर कुल 6–5700 हैक्टर भुमि बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 आरटीए का प्रस्तुत किया। उक्त वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किये जाने के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी के आधार पर बिना किसी प्रकार के साक्ष्य लिये व तनकीयात कायम किये बिना सरसरी तौर पर रेस्पोडेन्ट को बेजा फायदा पँहुचाने की गरज से नियम व कानुन के खिलाफ जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलांट की उक्त भूमि के चिपते ही ग्राम चानी की आबादी स्थित है। उक्त वादगस्त आराजी वादीगण/अपीलांट ने पुर्व खातेदार से अलग–अलग दिनाक को जरिये बैयनामा पुर्ण प्रतिफल की राशि अदा करके खरीदशुदा है जिनका बैयनामा उपपंजीयक कार्यालय कोलायत में पजिबद्ध है तथा राजस्व रिकार्ड में वादीगण का नाम बतौर खातेदार अमलदराम हो चुका है तथा मौके पर खरीद के दिन से शान्तिपुर्वक कब्जाकाश्त चला आ रहा है जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की कोई दखलअन्दाजी नही रही है। अपीलांट की भुमि के पास रेस्पोडेन्ट भुरसिंह पुत्र जोरावरसिंह जाति राजपुत जिनकी भूमि है जिसकी तादादी 4647 वर्गगज है जो आवासीय भुखण्ड़ के रूप मे बाडा बना रखा है जिसे जरिये मुखत्यारआम आदित्यसिंह पुत्र भुरसिंह ने अपने प्रिसिफल भुरसिंह पुत्र जोरासिंह के कहने पर अपीलान्ट राजकुमार पुत्र आसुसिंह जो जरिये दिनांक 17/7/2011 को इकरारनामा द्वारा इकरारनामा विक्रय कर दिया तथा प्रतिफल की राशि भी प्राप्त करली एवम मौके पर कब्जा भी सुपुर्द कर दिया बैयनामा करवाने में आनाकानी कर रहे है जिसकी आड में अपीलान्ट के कब्जाकास्त में बेजादंखलअन्दाजी भी कर रहे है जो सम्पुर्ण जोत मे से कुछ हिस्सा पुर्व खातेदार का शेष रह गया था उस बाबत उक्त इकरारनामा की लिखा पढी की गई व एक अन्य इकरारनामा और लिखा गया जो दिनांक 2/2/2016 जिसमे आदित्यसिंह पुत्र भुरसिंह पूर्व खातेदार ने नामान्तरण संख्या 117 जो विरासतन इन्तकाल

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

दर्ज हुआ था जिसके आधार पर अपने व अपने भाई ब्रजराजसिंह के 1/2 हिस्से में आई लगभग 6 बिघा 5 बिस्वा भुमि अपीलान्ट को जरिये इकरारनामा विक्रय कर दी व प्रतिफल की सम्पुर्ण राशि अखरे 3,00,000/– अखरे तीन लाख रूपये उसी दिन प्राप्त कर लिये और कोई राशि बकाया नही है इस बात लिखा पढी की तथा अपने हस्ताक्षर समक्ष गवाह किये व बैयनामा पंजिबद्ध करवाने हेतु पाबन्द रहने का आश्वासन दिया मगर वर्तमान समय मे जमीनों के भाव बढ जाने के कारण रेस्पोडेन्ट के मन में लालच आ गया और उसी भुमि की आड में अपीलान्ट को बैयनामा नही करवाकर ब्लैकमेल करने की मंशा से अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष गलत तथ्यो के आधार पर आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र लगवाकर अपनी राजनीतिक पँहुच के आधार पर अपीलान्ट का वाद सुनवाई व सबुत का अवसर दिये बगैर ही खारिज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को पढ़ने मात्र से इस बात का भली भाति इल्म हो जाता है कि आदेश 7 नियम 11 के प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट के जवाब में स्वयं अधीनस्थ न्यायालय यह स्वीकार करता है कि प्रार्थीगण का माननीय न्यायालय क्षेत्राधिकार में होने के कारण प्रार्थना पत्र काबिल खारीज योग्य है उक्त आदेश अपने आप में अस्पष्ट है यह आदेश समझ ही नहीं आ रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय क्या कहना चाह रहा है किन्तु जहा खारी शब्द आ गया इसका आशय तो वाद पत्र का खारिज होना ही है शेष आदेश 7 नियम 11 जो चार बिन्दु होते है जिन पर अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय करना होता है उसका कही कोई वर्णन नहीं किया गया है वाद किस प्रकार से बार्ड बाई ला है यह कही नही लिखा ना ही कोर्ट फिस बाबत कोई उल्लेख किया गया ना ही मियाद के बिन्दु पर अधिनस्थ न्यायालय मौन है एव क्षेत्राधिकार किस आधार पर सुनने का अधिनस्थ न्यायालय को अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को यह भी देखना था कि वाद में अपीलान्ट जो आराजी मुतनाजा की सम्पुर्ण जोत में 95 प्रतिशत भुमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार था उसकी घोषणा व चिर निषेधाज्ञा का दावा था जिसे केवल मात्र रेस्पोडेन्ट की 5 प्रतिशत भूमि जो भी अपीलान्टान को बेची हुई है जरिये इकरारनामा ओर कब्जा भी अपीलान्ट के पास है उसके आधार पर पूरा दावा ही खारिज कर देना न्यायोचित नही है। न्याय की मंशा किसी भी काश्तकार को विश्वस्त न्याय प्रदान की जाने की होनी चाहिए। अतः अपीलाटस की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड़ अधिकारी, कोलायत दिनांक 12–03–2024 निरस्त किया जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस में कथन किये कि वादग्रस्त आराजी ख.न. 79 संवत 2073 से 2076 के संयुक्त खाता के खसरा नम्बर 21, 47, 48, 49, 50 कुल 6.5700 हैक्टेयर भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का 1889/32850 हिस्सा विधिवत बहैसियत संयुक्त खातेदार अंकित है। अपीलांटस एग्रीमेंट के आधार पर खातेदार होना चाहते है। अपीलाटस द्वारा वादग्रस्त आराजी में से 6.1922 हैक्टर भूमि ही खरीद सुदा है। शेष भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने मुख्त्यारआम के जरिये रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06–07–2022 को ब्रजराज सिंह का हिस्सा 0.3778 हैक्टर भूमि विक्रय कर दी है। तथा मौके पर कब्जा भी दे दिया। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने हिस्से 1889/32850 को कभी अपीलांट को विक्रय नही किया। रेस्पोडेन्ट का वादग्रस्त भूमि में 1889/32850 कायम है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए अपीलांट का दावा आदेश 7 नियम 11 के अन्तर्गत खारिज किया गया हैं जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नही है। अब अपीलांट अपील के माध्यम से रिलीफ प्राप्त करने का अधिकारी नही है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट/वादी द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 आरटीए प्रस्तुत किया गया था। प्रकरण में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 प्रस्तुत हुआ जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका **दिनांक 12–03–2024** द्वारा उभय पक्ष की सुनवाई के पश्चात इस प्रार्थना पत्र (आदेश 7 नियम 11) को खारिज कर दिया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट/वादी द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। सर्वप्रथम आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानो पर गौर करना उचित होगा।

आदेश 7 नियम 11 के अनुसार–

Rejection of plaint.— The plaint shall be rejected in the following cases:—

(a) where it does not disclose a cause of action;

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

(b) where the relief claimed is undervalued, and the plaintiff, on being required by the Court to correct the valuation within a time to be fixed by the Court, fails to do so;
(c) where the relief claimed is properly valued, but the plaint is returned upon paper insufficiently stamped, and the plaintiff, on being required by the Court to supply the requisite stamp-paper within a time to be fixed by the Court, fails to do so;
(d) where the suit appears from the statement in the plaint to be barred by any law.

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तग्रत आदेश 7 नियम 11 का अवलोकन किया गया। इस प्रार्थना पत्र में वाद खारिज करने हेतु दो आधार लिये गये है–

1– वादीगण ने वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा वादीगण को विक्रय कर उसकी प्रतिफल राशि प्राप्त करने के संबंध में कोई दस्तावेज न्यायालय में प्रस्तुत नही किये गये है। अतः वाद बेहुदा लिटिगेसन होने के कारण **बार्ड बाई लॉ** है।

2– वाद में कॉज ऑफ एक्शन प्रकट नही हुआ है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस प्रार्थना पत्र पर बिना कोई तार्किक विवेचन किये हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर वाद वादी खारिज कर दिया।

आदेश 7 नियम 11 के प्रार्थना पत्र का स्कॉप अत्यन्त सीमित होता है। इसमें वाद पत्र के अभिकथनो को सही मानने की उपधारणा की जाती है। वाद–पत्र के अवलोकन करने से इसके पैरा संख्या 12 में वाद हेतुक प्रकट होना उल्लेखित है।

जहॉ तक वाद के बार्ड बाई लॉ होने का प्रश्न है इस संबंध में न्यायालय का विनम्र मत यह है कि प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 में ऐसा कोई कारण दर्शित नही किया जिससे प्रथम दृष्टया वाद विधि द्वारा वर्जित होने की श्रेणी में आता हो। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपीलाधीन आदेश में वाद को विधि द्वारा वर्जित होने के संबंध में कोई उल्लेख नही किया। जहॉ तक प्रतिफल के

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

संबंध में दस्तावेज प्रस्तुत नही करने का कथन है इस संबंध में न्यायालय का मत यह है कि आदेश 7 नियम 11 में दस्तावेज नही पढ़े जा सकते। वादी विधिक प्रावधानो के तहत नियमानुसार वरवक्त साक्ष्य भी इन दस्तावेजो को प्रस्तुत कर सकता है।

वाद में जवाब दावा प्रस्तुत होकर छह तनकीयात कायम की जा चुकी थी। पत्रावली साक्ष्य वादी के स्तर पर लंबित थी। अधीनस्थ न्यायालय को विधि और तथ्य के मिश्रित प्रश्न पर विनिश्चय बाद साक्ष्य गुणावगुण पर करना चाहिए था।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तार्किक विवेचन अपीलाधीन आदेश द्वारा इस स्तर पर दावा खारिज करने में विधिक त्रुटि की है। अतः अपीलाधीन आदेश पुष्टि योग्य आदेश की श्रेणी में नही आता है।

7. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, कोलायत का निर्णय दिनांक 12–03–2024 निरस्त किया जाता है। प्रकरण इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्ष को साक्ष्य सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण में कानूनी तनकी तनकी संख्या 5 को सर्वप्रथम निर्णित करते हुए प्रकरण में गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 24-2-26 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह रतनू)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर